

Índice.....

1 – Objeto

1.1 – Demonstrativo de dados cadastrais

1.2- Características da região

1.3 – Melhoramentos públicos

2 - Mapas de localização

2.1 – Geomapa

2.2- Google mas

2.3-Google earth

3 - Valor de mercado

4 – Conclusão

**Avaliação Mercadológica para estimativa de valor do bem penhorado nos autos
nº 1501281-88.2019.8.26.0247**

1 - Objeto: Imóvel: Um terreno com 478,00 m², localizado em Borrifos, Condomínio, Quadra A, Lote 07, Borrifos – Ilhabela/SP, conforme Inscrição cadastral nº 0751.0100.0070.

1.1– Demonstrativo de dados cadastrais:

 PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHABELA IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - 2023 www.ilhabela.sp.gov.br			
Responsável Principal WALDEMAR CASEIRO JUNIOR		DATAS DE VENCIMENTO	
Endereço de Localização BORRIFOS, CONDOMÍNIO... - BORRIFOS - 11630-000 Quadra: A Lote: 07		COTA ÚNICA 25/04/2023 1ª PARCELA 15/02/2023	
Inscrição Imobiliária 0751.0100.0070 Código do Município 752 Número do Aviso 940043	Endereço de Correspondência PREFEITO MARIANO PROCÓPIO DE ARAÚJO CARVALHO 85, PEREQUÊ - 11630-000 ILHABELA - SP		Receita IPTU Valor Total R\$ 552,23
Lei 1223/2017		R\$ Valor Cota Única 469,40	

Informações do Terreno			
Área em M² 478,00	Valor em M²/R\$ 57,76	Valor Venal 27.611,50	Testada Testada Principal 29
Fator Profundidade 1	Fator Gleba 1	Fator Correção 1	Fator Ambiental 1

Informações do Prédio			
Imposto Territorial 552,23	Imposto Predial 0,00	Taxa de Lixo Residencial 0,00	Taxa de Lixo Comercial 0,00

1.2 Característicasda região:

O imóvel está localizado no bairro de Borrifos - Ilhabela/SP a 8,1 km da praia do Veloso, a 22,9 km do centro da cidade a 17,00 km da balsa de travessia de Ilhabela.

1.3 -Melhoramentos Públicos:

O local é provido dos melhoramentos públicos a saber:

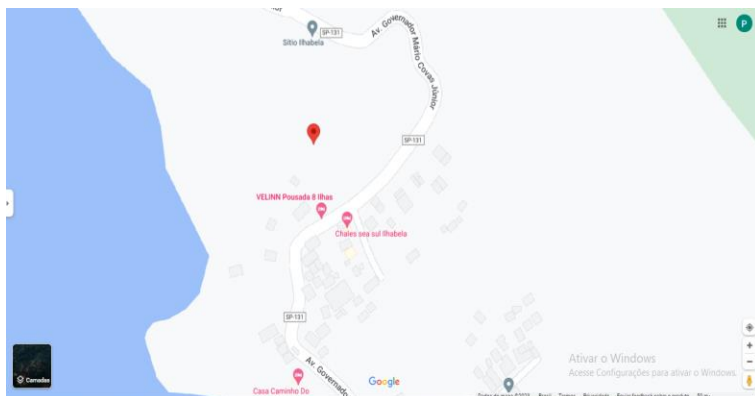
- Redes de água e esgoto;
- Rede de energia elétrica;
- Rede de iluminação pública;
- Coleta seletiva delixo.

2- Mapas de localização:

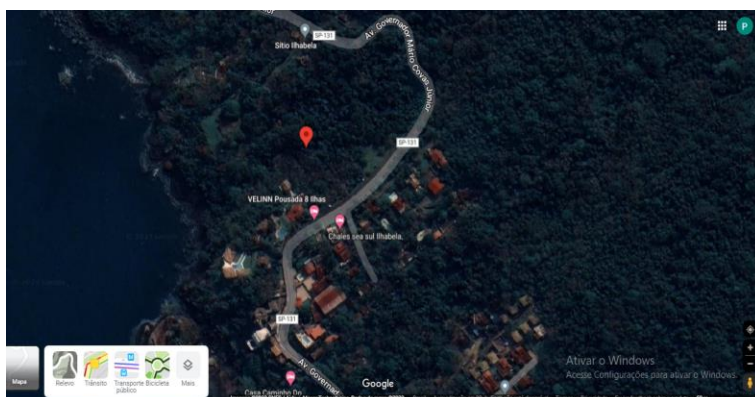
2.1 - Geomapa



2.2 - Fonte Google maps



2.3 - Fonte google Earth



4 – Valor de mercado:

Onde:

Valor médio de área de terreno R\$ 480,00 x 478,00 m² = 229.440,00

5 - Conclusão:

Considerando o valor médio do metro quadrado para região, foi atribuído ao imóvel o valor aproximado de:

R\$ 229.440,00

(duzentos e vinte e nove mil quatrocentos e quarenta reais)

São Paulo, 28 de agosto de 2.023



Patrícia Felipe

CNAI: 35094